

**Prodej byty 2+kk, 65 m2 - Praha - Košíře**

Musílkova, 15000, Praha 5, Praha



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

Provozní měsíční náklady bytu činí 6.107,- Kč (bez elektřiny), včetně DPH, včetně poplatků, včetně



Vyřizuje

**Vladimír Vach****Tel.:** 800 991 100**GSM:** +420 774 729 538**E-mail:**

vladimir.vach@malgen.cz

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	5	<b>Počet podlaží v domě:</b>	10
<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Stáří objektu:</b>	2013
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní a světlý byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a podlahové ploše 64,8 m<sup>2</sup>, doplněný o velkorysou lodžii o rozloze 14,6 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v oblíbeném rezidenčním komplexu Nová Kavalírka na ulici Musílkova, v městské části Praha 5 - Košíře.

Celý projekt byl realizován s důrazem na kvalitní provedení, použití moderních technologií a nadstandardních materiálů, což zaručuje komfortní bydlení v širším centru Prahy.

Dispozice a vybavení:

Bytová jednotka je situována v 6. nadzemním podlaží (5. patro) klidného domu orientovaného do vnitrobloku. Dispozice bytu zahrnuje: vstupní chodbu, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na velkou lodžii, ložnici, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Součástí prodeje je rovněž sklepní kóje (3,3 m<sup>2</sup>) a podzemní garážové stání pro jedno vozidlo. Byt se prodává včetně většiny stávajícího vybavení.

**Další benefity:**

Orientace bytu zajišťuje dostatek denního světla a příjemné výhledy do vnitrobloku i na panorama Prahy.

Uzavřený areál nabízí soukromý park s dětským hřištěm, který ocení zejména rodiny s dětmi.

Dům byl kolaudován v roce 2013 a odpovídá standardům moderního městského bydlení.

Nízké měsíční náklady na provoz - pouze 6.107 Kč/měsíc (bez elektřiny).

**Lokalita:**

Praha 5 - Košíře je vyhledávaná lokalita, která kombinuje klidné rezidenční bydlení s výbornou dopravní dostupností.

Zastávka tramvaje je vzdálená pouhých 150 metrů, díky čemuž jste v centru Prahy během několika minut. V

dochůzkové vzdálenosti najdete veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, kavárny i restaurace.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní a nadčasové bydlení na skvělé adrese, nebo výhodnou investici.